

VOTE POUR
L'AGROÉCOLOGIE !



**Une transition agroécologique
sans terres agricoles ?
Impossible.**

En Wallonie, l'accès à la terre c'est un champ de bataille

Contexte et problèmes identifiés

Il n'est pas possible d'envisager un avenir pour une agriculture durable (et donc pour notre souveraineté alimentaire) sans une préservation des terres agricoles et sans un accès sécurisé à la terre pour les paysan·nes.

Le droit à la terre pour les paysan·nes est garanti par plusieurs instruments internationaux et notamment par la Déclaration des Nations unies sur les droits des paysan·nes (article 17). De son côté, le Code wallon de l'agriculture s'engage à favoriser un modèle d'agriculture familiale, à taille humaine et écologique, notamment en « conserv[ant] les surfaces affectées à la production agricole et contribu[ant] à la baisse de la pression et de la spéculation foncière, en ce compris par une gestion coordonnée des terrains publics » (article 1^{er}).

Pourtant, en Belgique et en Wallonie, les terres agricoles sont soumises à une forte pression (étalement urbain, accaparement des terres, spéculation foncière) qui les rendent de plus en plus inaccessibles pour les paysan·nes. L'accès à la terre est l'une des revendications prioritaires des mouvements paysans et agroécologiques.

Le prix de vente moyen d'un hectare de terre agricole en Wallonie a fait un bon de +33,7 % depuis 2017¹ (6 % l'an !) pour atteindre en 2022, 36.368euros/ha, tous types de superficies confondus. Le prix moyen le plus élevé s'élevait à 70.000€/ha.

D'un point de vue strictement économique, la terre agricole est devenue un objet de placement extrêmement rentable qui attire naturellement de nombreux investisseurs et investisseuses, sur un marché déjà hautement compétitif en raison des **changements d'affectation** (notamment en zone urbanisables ou industrielles) et des **usages concurrentiels de la terre, souvent plus rentables** que la production alimentaire (cultures énergétiques, élevage de chevaux de loisir, sapins de Noël...). Ces autres usages mettent une pression énorme sur la valeur des terres, qui est de plus en plus **déconnectée des revenus des agriculteurs et agricultrices**.

Cette évolution est rendue possible du fait de **l'absence totale de protection de la fonction nourricière de nos terres agricoles**. Aucune politique ne garantit actuellement qu'une surface minimum soit réservée pour produire

¹ Depuis que l'Observatoire des Prix du Foncier Agricole a été mis en place (Chiffres : rapport 2023).

Une transition agroécologique sans terres agricoles ? Impossible.

3

notre nourriture localement. Pourtant, le sol est une denrée rare et précieuse, particulièrement en Belgique, et devrait donc être géré de manière parcimonieuse et intelligente pour répondre de manière équilibrée aux différents besoins essentiels de notre population : les besoins de logement et d'infrastructure, mais aussi les besoins alimentaires et énergétiques, tout en tenant compte des défis environnementaux et climatiques.

Cette évolution est aussi rendue possible par **l'absence totale de régulation du marché des ventes de terres** : pas de politique de stabilisation des prix, ni de garantie que les terres sont attribuées aux agriculteur-rices et aux acteur-rices de la production alimentaire et de la transition agroécologique.

Résultat ? La déconnexion entre la valeur des terres et la rentabilité agricole limite l'accès à la terre pour les agriculteurs et agricultrices, d'autant plus pour les jeunes et les petites fermes. Elle représente un obstacle énorme pour **le renouvellement des générations**. Avec 67% de nos agriculteur-rices allant prochainement quitter la profession dont 80 % sans repreneur ou repreneuse, et laissant la moitié des terres disponibles, nous sommes à un moment historique. Soit une action forte voit le jour pour favoriser la reprise par des agriculteur-rices d'un maximum de ces petites et moyennes fermes et des terres qui y sont liées (**8.375 fermes** sont à reprendre si l'on considère 67 % des 12.500 actuelles), soit ces fermes et terres seront acquises par l'agro-industrie et des acteurs et actrices externes à l'agriculture, engendrant accaparement, concentration foncière et disparition des agriculteur-rices indépendant-es.

Cette déconnexion exacerbe aussi la **compétition entre les exploitant-es et entre les modèles d'agriculture**. Dans un contexte aussi concurrentiel, il n'est pas possible de demander aux producteur-rices d'être plus vertueux dans leurs pratiques si l'accès à la terre est rendu impayable, d'autant plus si les revenus tirés de la vente des denrées agricoles restent aussi bas qu'ils le sont aujourd'hui. La logique économique actuelle pousse a contrario les agriculteur-rices à exiger le maximum des ressources foncières dont ils et elles disposent en intensifiant leurs pratiques, de façon à maximiser leurs revenus. Pour assurer la transition agroécologique, il est donc impératif de préserver les terres agricoles et de les rendre accessibles aux agriculteur-rices désireux de s'engager dans les logiques d'une production nourricière et d'une gestion durable de la ressource.

Pour y parvenir, la terre agricole, premier outil de travail des agriculteur-rices, ne peut plus être considérée comme le simple objet de spéculations financières mais bien comme un patrimoine commun servant à produire une alimentation de qualité accessible à tou.te.s.

Sans terres, sans agriculteurs et agricultrices pour la cultiver, l'agroécologie ne peut pas se développer. La transition agroécologique ne peut pas avoir lieu. Et il est urgent de mettre en place une régulation du marché foncier, car plus on laisse s'envoler les prix, plus ce sera compliqué !

Politiques ciblées et recommandations

Assurer l'accès à la terre pour la transition agroécologique, ne peut s'organiser que par l'adoption d'une série d'outils de régulation. Nous ciblons 4 politiques :

1. Aménagement du territoire

Assurer la fonction nourricière des terres agricoles : La superficie agricole utile (SAU = 740.000 ha) doit être réservée pour la production alimentaire, vitale pour notre population. Les usages différents (élevage de chevaux, sapins de Noël, urbanisation, zonings, agrivoltaïsme...) ne doivent pas entrer en concurrence avec cette production.

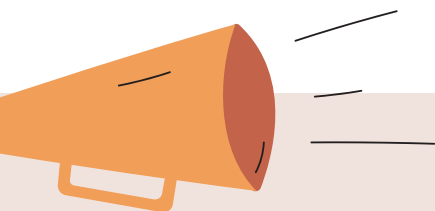
A noter que la SAU correspond majoritairement à la zone agricole, mais que 50.000 hectares de cette SAU sont encore plus menacés par l'artificialisation croissante des sols, parce qu'ils sont encore situés en zone constructible au plan de secteur.

Préserver les terres agricoles : il faut mettre fin au grappillage des terres agricoles par l'urbanisation. Cela nécessite à la fois de :

- > protéger les terres agricoles face au changement d'affectation des terres vers des zones urbanisables aux plans de secteur ;
- > protéger les terres actuellement utilisées pour l'agriculture qui se trouvent en zones «urbanisables » aux plans de secteur.

Recommandations

- **Code de Développement Territorial :** Limiter strictement la zone agricole à sa vocation de production alimentaire (en agroécologie) ou créer une zone nourricière protégée et y interdire toute autre activité concurrente.
- **Plan de secteur :** arrêter tout changement d'affectation des terres inscrites en zone agricole qui viserait à les rendre urbanisables et inclure dans la zone agricole les terres définies comme constructibles alors qu'elles présentent un intérêt agricole.

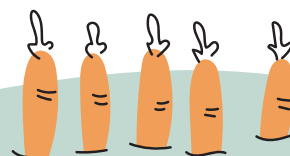
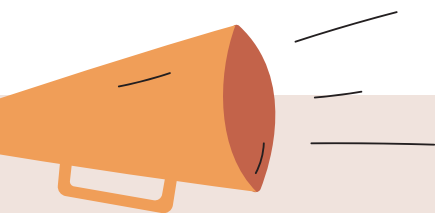


2. Politiques énergétiques

En l'absence d'un cadre législatif établi de manière concertée, la production d'énergie sur les terres menace leur fonction nourricière (matières agricoles utilisées pour la production d'agro-carburants ou la biométhanisation, agrivoltaïsme, etc.). Une planification globale à l'échelle du territoire doit aboutir à l'établissement d'un cadre législatif clair et à la mise en place de quotas stricts, afin de cesser la mise en concurrence de la production énergétique et alimentaire.

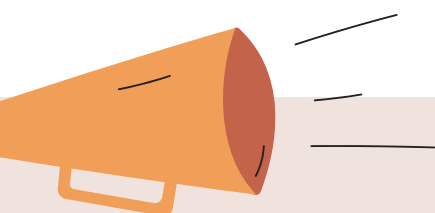
Recommandations

- **Interdire la délivrance de permis d'installations agri-voltaïques sur des terres agricoles.** Les installations solaires doivent en priorité être déployées sur les nombreuses zones déjà artificialisées (toitures, parkings, friches, zonings, bords d'autoroute, ...).
- **Plafonner l'usage de cultures dédiées à la biométhanisation.** Un maximum de 15 % de cultures dédiées telles que le maïs et des coproduits agroalimentaires pouvant être utilisés en alimentation animale doit être fixée par unité de biométhanisation.
- **Cesser tout soutien public aux agro-carburants** et éliminer complètement l'obligation d'incorporation minimale des agrocarburants de première génération dans le secteur des transports d'ici 2025 au plus tard.



3. Régulation du marché des terres agricoles

Le marché des terres agricoles doit être contrôlé, afin que les terres ne puissent plus être acquises à des prix exorbitants, par d'autres acteurs et actrices que celles et ceux qui produisent notre nourriture.



Recommandations

Mettre en place un organisme public chargé de surveiller et réguler le marché des transactions foncières et capable d'acquérir des terres agricoles pour du portage ou du stockage de terres, avec pour mission de réserver les terres aux agriculteur.rice.s et aux acteurs de la transition agroécologique. Pour atteindre son objectif, cet organisme doit disposer de plusieurs outils :

1. **Un droit d'information prioritaire** quant à toutes les ventes de terres.
2. **Un droit d'acquisition prioritaire** (en cas de menace pour notre sécurité alimentaire ou sur base des demandes d'agriculteur.rice.s selon certains critères qui favorisent la transition agroécologique).
3. **Un droit de préemption** avec faculté de révision du prix, qui permet de se substituer à des acquéreurs et acquéreuses non agricoles et de maintenir les prix accessibles aux agriculteur.rice.s selon certains critères qui favorisent la transition agroécologique.
4. **Une faculté d'invalidier les ventes** lorsqu'elles résultent en une concentration de terres trop importante aux mains de certain-es propriétaires/agriculteur.rices (contrôle des structures) ou lorsqu'elles menacent la vocation nourricière des terres agricoles et notre souveraineté alimentaire.
5. **Une obligation de réallouer les terres acquises** aux agriculteur.rices et aux acteurs et actrices de la transition agroécologique.

L'organisme public doit être doté de moyens suffisants pour pouvoir agir efficacement. Selon l'expérience française, des interventions ciblées sur maximum 10 % des ventes permettront de réorienter le marché des terres vers les agriculteur.rice.s (budget de 25 à 70 millions d'euros par an, auquel il faut ajouter les frais de personnel et de fonctionnement)². Cet organisme devrait disposer d'une autonomie de gestion dans un cadre précis et d'une gouvernance transparente, afin d'atteindre son objectif de faciliter l'accès à la terre pour favoriser l'installation des jeunes et le développement de l'agroécologie.

² En 2022, l'observatoire foncier enregistrerait 1.700 ventes de plus de 1 hectare, pour un total de 7.000 hectares. 10 % de ces ventes correspondent à l'acquisition de 700 hectares. Au prix moyen de 36.000€ l'hectare, cela correspond à 25.200.000 €. Au prix maximum de 100.000€, cela correspondrait à 70 millions d'euros.

Une transition agroécologique sans terres agricoles ? Impossible.

7

4. Politiques fiscales

Les citoyen.ne.s doivent être encouragé.e.s à investir dans les terres, tout en garantissant que ces investissements contribueront à la transition agroécologique. C'est ce que fait la coopérative "Terre-en-vue" depuis 2012, en mobilisant les citoyens autour des agriculteur.rice.s qui nous nourrissent et en rassemblant des moyens pour acquérir des terres, les réserver à long terme pour l'agroécologie, et les louer aux agriculteur.rice.s selon un contrat de bail à ferme. Mais l'action doit être déployée à beaucoup plus grande échelle.

Recommandations

Renforcer les coopératives citoyennes et paysannes d'acquisition de terres, en instaurant une exemption des droits d'enregistrement et des avantages fiscaux pour les coopérateur.rice.s, afin de leur permettre de rassembler plus de moyens pour faciliter l'accès à la terre pour les agriculteur.rice.s et renforcer ainsi l'action de l'organisme public dont mention ci-dessus, grâce à des capitaux privés au service de notre production alimentaire et de la transition agroécologique.